MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 762/2001/1

**Tony Mallia Bonello**

**vs**

**Angelo Xuereb (Construction) Limited illum AX Construction Limited**

**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi s-socjeta` konvenuta hija debitrici ta' l-attur fl-ammont ta' sebat elef lira Maltin (LM7,000), jew kull ammont ikbar verjuri rapprezentanti bilanc dovut fuq il-prezz ta' xoghol ta' appalt li sar kemm fl-Industrial Estate ta' l-Imriehel, kif ukoll f'Paola Hill, Paola, liema xoghol sar mill-attur fuq inkarigu tas-socjeta` konvenuta, flimkien ma' l-imghax

relattiv ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-istess ammont mid-data ta' meta dan d-dejn kien dovut;

Illi minkejja interpellata biex thallas dan l-ammont, s-socjeta` konvenuta baqghet inadempjenti u ma hallset xejn;

Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi a tenur tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, peress li d-dejn huwa cert, likwidu u dovut, u fil-fehma ta' l-attur, is-socjeta` konvenuta m'ghandhiex eccezzjonijiet x'taghti ghat-talba ta' l-istess attur;

Illi l-istess attur ghalhekk talab li l-istess socjeta` konvenuta tghid l-ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex, dispensat is-smiegh tal-kawza skond id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 167 et. seq. tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) tal-Ligijiet ta' Malta, u in vista ta' l-affidavit guramentat hawn annessa u mmarkat bhala Dok A;

(1) tiddeciedi l-kawza skond it-talba, bid-dispensa tas-smiegh;

(2) tiddikjara illi s-socjeta` konvenuta hija debitrici ta' l-attur fl-ammont ta' sebat elef lira Maltin (LM7,000), jew kull ammont ikbar verjuri, flimkien ma' l-imghax relattiv ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-istess ammont mid-data ta' meta dan d-dejn kien dovut;

(3) Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-attur s-somma ta' sebat elef lira Maltin (LM7,000), jew kull ammont ikbar verjuri rapprezentanti bilanc dovut fuq il-prezz ta' xoghol ta' appalt li sar kemm fl-Industrial Estate ta' l-Imriehel, kif ukoll f'Paola Hill, Paola, liema xoghol sar millattur fuq inkarigu tas-socjeta` konvenuta, flimkien ma' l-imghax relattiv ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-istess ammont mid-data ta' meta dan d-dejn kien dovut;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' qbid u sekwestru pprezentati kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, u bl-

interessi legali kontra s-socjeta` konvenuta, li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 tal-process;

Rat il-verbali tas-seduti tat-22 ta’ Mejju 2001; tas-26 ta’ Gunju 2001 fejn il-Qorti tat lis-socjeta` konvenuta opportunita` li tipprezenta l-eccezzjoni taghha u pprefiggiet terminu ta’ 20 gurnata ghall-prezentata tal-istess;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta a fol.22 tal-process fejn eccepiet:-

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan *stante* l-ammont pretiz mis-socjeta` attrici huwa eccessiv;

2. Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ammont in kwistjoni huwa kkontestat u dan *stante* li parti mill-ammont pretiz diga' gie mhallas precedentement filwaqt li parti ohra u cioe` Lm2,500 jirraprezentaw penali minhabba dewmien fix-xogholijiet li ghandhom jigu mnaqssa;

3. Illi ghaldaqstant u minghajr pregudizzju l-ammont dovut huwa ta' Lm3,224.75 li s-socjeta` konvenuta offriet li thallas *in full and final settlement* izda dan gie rifjutat mill-attur;

4. Illi s-socjeta` konvenuta kontestwalment qed tipprezenta Avviz fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) peress li l-kontro-talba testendi l-gurisdizzjoni u mhux il-kompetenza in vista tal-amendi ntrodotti recentement rigward il-kompetenza u ghaldaqstant is-socjeta` attrici qed titlob is-soprasessjoni minn din il-Qorti jew taghti direttivi sabiex dawn iz-zewg kawzi jigi koordinati.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-istess a fol.23 tal-process;

Rat l-affidavit ta’ Sasa Torbarov;

Rat il-verbali tas-seduti tat-8 ta' Novembru 2001 fejn il-Qorti fuq talba ta' Dr Delia ordnat iz-zieda rikjesta fic-citazzjoni u fl-atti kollha processwali. Xehdu Tony Mallia Bonello u Tony Muscat; tas-17 ta' Jannar 2002; tas-27 ta' Frar 2002 fejn xehed Wilfred Gauci. Dr Delia ddikjara li m'ghandux provi aktar. Inghata digriet affidavits tal-konvenuti; u tal-11 ta' April 2002 fejn xehed Angelo Xuereb;

Rat in-nota tas-socjeta` konvenuta li biha esebiet l-affidavits ta' Andrew Jaccarini, David Camilleri u Mohammed Anwar

Rat il-verbali tas-seduti tad-29 ta' Mejju 2002 fejn xehed Tonio Farrugia; tas-6 ta' Novembru 2002 fejn xehdu Andrew Jaccarini u Tony Mallia Bonello. Id-difensuri nfurmaw lill-Qorti li fil-mori tal-kawza thallas l-ammont ta' Lm3,000 u ghalhekk Dr Delia pprezenta nota ta' riduzzjoni. Id-difensuri talbu li l-kawza tibqa' ghas-sentenza bil-fakolta' ta' noti. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu sal-15 ta' Jannar 2003 lis-socjeta` konvenuta biex tipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontroparti li jkollu sa nofs Marzu 2003 biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta' Mejju 2003.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

## II. <u>VERTENZA ODJERNA</u>

Illi din il-kawza titratta dwar il-fatt li l-attur qed jippretendi li ghandu jiehu s-somma ta' Lm7,000 jew ammont akbar verjuri, flimkien ma' l-imghax ta' 8% fis-sena mid-data ta' meta l-allegat dejn kien dovut, minghand is-socjeta` konvenuta fuq il-prezz ta' xoghol ta' appalt li sar fl-Industrial Estate ta' l-Imriehel, kif ukoll f'Paola Hill, Paola.

Illi nono*stante* li s-socjeta` konvenuta giet interpellata baqghet inadempjenti. Illi imbaghad fil-kors tal-kawza thallas l-ammont ta’ Lm3,000 u b’hekk l-ammont mitlub gie ridott.

Illi s-socjeta` konvenuta eccepiet illi l-ammont pretiz huwa eccessiv. Illi minghajr pregudizzju eccepiet illi parti minnu gie mhallas u parti ohra jirraprezentaw penali minhabba dewmien fix-xogholijiet li ghandhom jigu mnaqqsa. Illi l-ammont dovut hu ta’ Lm3,224.75 li s-socjeta` konvenuta offriet li thallas *in full and final settlement* izda dan gie rifjutat mill-attur.

## III. PROVI PRODOTTI

Illi fix-xhieda tieghu **Anthony Mallia Bonello** xehed li sar kuntratt mas-socjeta` konvenuta (Dok.TMB a fol.33 tal-process). Ix-xogholijiet kienu jikkonsistu f’konkos, bricks, ecc fl-Imriehel fuq proprjeta’ tal-istess kumpanija. Ix-xoghol ghamlu kollu u l-Perit ma kkundanna xejn. Il-ftehim ghall-hlas kien li ma’ kull Lm100 xoghol li jsir jithallas Lm90 minnhom. Meta tlesta l-ewwel sular u fuqu kien jifdal Lm6,000 il-Perit hareg xi Lm3,000. Ix-xoghol beda tiela’ u kull darba bil-flus lura u 90% qatt ma hadhom. Il-valur tax-xoghol kien xi Lm26,000. Il-kont finali harguh il-Perit tieghu Godwin Zammit u l-*Accountant* tieghu. L-ammont ta’ Lm7,000 huwa bilanc ta’ xoghol u m’hemm l-ebda penali nkluzi. Illi qabel ma fetah il-kawza, cempillu wiehed mis-socjeta` konvenuta u qallu li kienu jaghtuh Lm3,800, jiffirma karta u *settled.* Hu ma ffirma xejn pero’ l-flus ma tawhomlux. Huma kienu lesti li jaghtuh Lm3,800 minhabba l-penali ghax qalu li dam.

Illi huwa qal li ma kienx jaf meta kellu jitlesta x-xoghol u warajh kien ghad baqaghlhom l-artijiet. L-ahhar nies li baghat minn tieghu kien fit-28 ta’ Lulju 2000. Huwa sostna li beda x-xoghol tlett gimghat wara l-gurnata li suppost beda ghax kien hemm problema b’xi ilma. Il-*workings* saru mill-*Accountant* tieghu u Wilfred Gauci u dawn saru milli kejjlu huma. Rigward Sasa dan kien imur fuq il-lant.

Illi in kontro-ezami gie mistoqsi dwar il-1% tal-kejl u hu ma qabilx li l-ftehim kien li dawk riedu jitnaqqsu.

Illi **Tony Muscat,** *Accountant* tal-attur, xehed li Anthony Mallia Bonello qabbdu jfittixlu certu kontijiet fejn kellu x'jiehu u x'jaghti fosthom il-presentazzjoni li saret minnu kontra s-socjeta` konvenuta. Il-kont sar mill-Periti tal-attur u x-xhud ivverifika li kien ghad hemm bilanc ta' Lm7,031 li ghad iridu jithallsu.

Illi **Wilfred Gauci**, *Management Consultant*, xehed li hu jiehu hsieb jiccekkja l-kontijiet tal-attur u normalment ikun prezenti wkoll waqt il-kejl tax-xogholijiet. Jaf li sar negozju mas-socjeta` konvenuta fl-Imriehel u Rahal Gdid. Kien isir kejl f'kull *floor* flimkien ma' rapprezentant ta' AX Holdings. Ix-xoghol sar. Il-ftehim kien li kien hemm terminu li fih ried isir il-kejl u jithallas b'terminu iehor. Il-kejl gie *certified* min-naha tas-socjeta` konvenuta. Ix-xhud kien jiccekkjahom u jezistu diskrepanzi apparti li l-hlasijiet kienu jaslu tard hafna drabi, id-diskrepanzi ma kienux daqshekk kbar. Il-problema kienet li ma baqghux isiru hlasijiet. Hu xehed li x-xoghol kien regolari dejjem u meta ma setax jitkompla ma kienx min-naha tal-attur, per ezempju fil-bidu kien hemm problema b'xi ilma jew li planki ma waslux u dawn kienu jkunu minghand AX Holdings stess. Ir-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta li dejjem tkellem mieghu kien Andrew Jaccarini. Illi ghalkemm ix-xhud kien ikun spiss *on site* (darbtejn/tlieta fil-gimgha) qatt ma ltaqa' ma' Sasa Torbarov.

Illi fl-affidavit tieghu **Sasa Torbarov**, *Project Manager* ma Management in Construction Ltd. huwa kellu f'idejh il-kostruzzjoni ta' *warehouse* fl-Imriehel. Il-klijent kien is-Sur Carmel Micallef. AX Construction Ltd (gia' Angelo Xuereb (Construction) Ltd) kien il-*main contractor* u li kien ta b'kuntratt ghal sub-appalt ix-xogholijiet ta' bini lil Tony Mallia Bonello. Ix-xogholijiet bdew f'Settembru 1999 u kellhom jitlestew f'Marzu 2000. Ix-xoghol kien certifikat li tlesta mill-Perit Godwin Zammit f'Settembru 2000. Kien hemm diversi ragunijiet ghad-dewmien. Parti minnhom kienu accettabbli ghall-Perit tal-klijent taghhom li estenda t-terminu izda raguni minnhom kienet attribwibbli ghall-

attur, li fi kliem ix-xhud, *"did not maintain a regular presence on site, and this also affected our progress on other activities on the site."* Il-Perit David Camilleri ta' AX Construction Ltd kien ukoll insista li x-xogholijiet ta' bini kien lura u li l-bennej kien biss parzjalment fuq is-sit li kellha dehra ta' sit abbandunat. Ix-xhud kompla li hu avza lil Mallia Bonello li huma bhala socjeta` konvenuta kienu se jehlu Lm50 kull gurnata f'penali mill-klijent u li hu kien se jinzamm responsabbli u li konsegwentement kienu se jzommu xi flus biex ikopri telf finanzjarju li setghu jbatu.

Illi **Andrew Jaccarini** f'dan il-progett kien *quantity surveyor.* Xogholu kien jikkonsisti filli jiftiehem mas-sub-appaltant rigward ix-xoghol li ried jigi ezegwit, dwar rati kif ukoll it-tul. Kull xahar kien imur fuq il-lant biex ikejjel ix-xoghol halli jkun jista' johrog l-*interim certificates.* Fl-ahhar imbaghad johrog ic-certifikat finali sabiex ikun jista' jsir il-pagament. Illi fil-kaz in kwistjoni kienu kellmu lill-attur biex jahdem dan is-sub-appalt. Kien hadu *on site* u ssottometta r-rati tieghu u wara li gew verifikati u nnegozjati, gie ffirmat il-kuntratt u beda x-xoghol. Ix-xhud kien imur frekwentement fuq il-lant u kien anki jattendi ghall-*progress meetings on site.*

Illi meta beda x-xoghol l-attur kien qed jaderixxi mal-kuntratt izda mbaghad beda jmur lura u jigi traskurat. Sasa Torbarov gieli cempel lix-xhud darbtejn kuljum biex ighidlu li l-kuntrattur ma kienx *on site* u gieli naqas milli jidher anke ghall-hamest ijiem shah. Kienu ftehmu li jkun hemm 4 bennejja jahdmu izda mbaghad spicca biex kien hemm wiehed u b'hekk ix-xoghol beda miexi lura.

Illi hu kompla li meta kien icempel lill-attur dan kien ighidlu biex ma jinkwetax u li x-xoghol kien ser ikun lest fil-hin. Izda wara ftit granet is-sit kienet terga' ghal dik li tkun. Illi huwa kien ighidlu li jekk in konsegwenza tat-traskuragni u dewmien tieghu l-kumpanija ssofri danni, kienu se jzommuh responsabbli ghalihom u kienu ser inaqqsuhomlu mill-prezz. Illi ghalkemm gieli kien hemm divergenzi bejniethom rigward kejl jew rati, dawn dejjem gew solvuti. Il-lamenteli – problemi nqalghu minhabba l-inadempjenza da parti tal-attur.

Illi meta xehed *viva voce* huwa rrefera ghall-par. 4 (a) li tirreferi ghall-1% *measurement fee* li normalment jitnaqqas mill-kont fuq is-*sub-contractor*. Huwa esebixxa Dok PG 1 fejn spjega d-differenzi bejn il-partijiet.

Illi in kontro-ezami spjega li *retention fee* normalment jinzammu mill-*main contractor* lis-*sub-contractor* fuq il-valur tax-xogholijiet. Dawn jinzammu sal-*maintenance period* imbaghad jithallsu. Normalment din tkun 10%. Illi mistoqsi dwar klawsola 4(a) tal-kuntratt (fol.34 tal-process) li l-1% *to be retained as quantity surveyor measurements, u 9% to be retained as retention* – il-1% huwiex *retention,* huwa qal li dak effettivament jitnaqqas fuq il-valutazzjoni.

Illi huwa qabel li d-diskrepanzi bejniethom huma ta' Lm1,249 + Lm58.39. Kwindi l-ammont ta' Lm7,000 allegatament dovut, apparti dak li diga' thallas u l-imsemmija differenzi jigi dovut kollu. Illi l-kalkoli ghamilhom hu. Huwa jaf li kien hemm tnaqqis ta' xi flus fuq *delays* min-naha tas-*sub-contractor.* Kien hemm *substantial delay* u zammewlu s-somma. Din mhiex imsemmija fil-kuntratt li kien prezenti hu stess ghalih. Huma waslu abbazi tad-danni mposti fuqhom. Hu ma jafx kif id-danni gew ikkalkolati.

Illi **David Camilleri,** impjegat mas-socjeta` Management in Construction Ltd fil-kariga ta' *Head of Technical Section* ta' l-AX Holdings Construction Limited, xehed li parti mir-responsabbilta` tieghu kienet li l-kontroll u *monitoring* tal-progress ta' kuntratti li kienet twettaq il-kumpanija sussidjarja AX Construction Ltd. Ir-responsabbilta` tieghu kienet li ta' kull gimgha kien idur il-lantijiet tax-xoghol, imbaghad kien jipprepara rapport dwar dawn is-*site visits.* Fost il-progetti li kien jimmonitorja kien hemm is-siti mertu tal-vertenza odjerna. Huwa nnota diversi drabi li l-bennej kien waqa' lura hafna f'dan il-progett u dan semmieh darbtejn fir-rapporti tieghu (vide Dok. DC1 u DC2).

Illi **Mohammed Anwar** kien involut fix-xogholijiet tal-Imriehel. Hu qal li waqt li l-ewwel zewg sulari kienu qed

jinbnew il-klijent Carmelo Micallef kien jilmenta li kienu lura. Mallia Bonello qatt ma kien jidher fuq il-lant u x-xhud telaq ghax ma felahx aktar bil-lamenteli u l-ghajjat tal-klijent. Aktar ‘il quddiem Sasa Torbarov ikkuntattjah u talbu biex imur fuq is-sit u jlesti x-xoghol huwa ghax Mallia Bonello ma kienx se jlesti x-xoghol. Huwa lesta l-ahhar sular u l-kontrabejt. Hu jiftakar li dejjem kienu jippressaw lil Mallia Bonello biex jaghmel ix-xoghol imma dejjem kien hemm dewmien mhux necessarju ghax ma kellux bizzejjed nies jew makkinarju.

Illi **Anglu Xuereb** spjega li ghall-habta tal-1999 kien ghamel kuntratt biex jinbena bini fl-Imriehel ghall-klijent Carmelo Micallef. Illi x-xoghol tal-gebel u xoghol zghir ta’ *concrete* tawh lil *sub-contractor* Mallia Bonello filwaqt li x-xoghol tal-planki li jipproducuhom huma zammewh f’idejhom. Ix-xoghol kellu jitlesta sa Marzu 2000. Hu beda, izda imbaghad ix-xoghol beda jieqaf u n-nies tieghu bdew icemplulu u jkellmuh u l-attur kien ighidilhom li kien ser ilahhaq. Fl-ahhar il-Perit inkarigat tal-progett ghan-nom tal-klijent Carmelo Micallef hareg certifikat tal-pagament u zammilhom Lm8,350 multa u ghad-danni (Dok AX1 a fol.86 tal-process).

Illi huwa qal li ppruvaw jaslu f’arrangament mal-attur izda ma riedx jaccetta anki jekk ix-xhud qallu li d-*delays* kienu min-naha tieghu. Fl-ahhar ix-xhud wasal bonarjament mal-klijent f’multa ta’ Lm5,000. Ma’ l-attur kellmu fis-sens li suppost izommulu zewg terzi tal-multa izda ried li bonarjament jaslu fi ftehim li jaqsmu l-multa fi tnejn. L-attur m’accettax.

Illi in kontro-ezami huwa qal illi huwa kien ghamel kuntratt mal-klijent Micallef mill-liema tirrizulta li jkun hemm penali jekk hu jkun tard ghax-xoghol. Illi pero’ fil-kuntratt mal-attur m’hemm l-ebda multa msemmija bil-miktub. Huwa kellu jlesti fi zmien tlett xhur mill-*commencement date*. Illi qabel li fil-bidu kien hemm problema bl-ilma ghax kienet ix-xitwa u s-site kienet bl-ilma u ghaddew xi gimghat biex tbattal. Illi anki jekk semma’ li kien qed jipprova jirranga ma’ Mallia Bonello fil-fatt huwa ma kienx involut personalment imma kienu n-nies tieghu. Huma offrewlu li

jhallsuh *in full & final settlement* billi jnaqqsu 2/5 mit-tmint elef fit-talba izda hu m'accettax.

Illi **Tonio Farrugia**, *Group Administration Director* tal-Group AX Holdings inkluza l-kumpanija AX Construction. Illi huwa spjega li saru zewg progetti – Paola Hatchery u Imriehel Warehouse. Id-dewmien kien fuq l-Imriehel Warehouse. Huwa spjega u pprezenta dokumenti kif skond huma ghandha tinhadem is-somma dovuta lill-attur. Illi hu pprezenta kont finali certifikat mill-*quantity surveyor* tal-kumpanija. Huwa mexa skond ir-*records* tal-*accounts*.

Illi in kontro-ezami huwa qal li rigward Rahal Gdid id-diskrepanza bejn il-partijiet kienet bejn wiehed u iehor ta' xi mitt lira u l-*quantity surveyor* tal-attur accetta. Illi wara li saret referenza ghad-dokumenti li l-attur ipprepara biex jasal ghall-ammont li qed jirreklama u gew komparati ma' Dok. TF2 jirrizulta li d-differenza fuq xoghol esegwit fuq l-Imriehel hu ta' Lm700 circa. Illi l-ohrajn huma parti minnhom penalitajiet u tnaqqis ghal tindif u *measurement fee.* Illi dawn it-tnaqqis ma kienux jirrizultaw mill-kuntratt. Illi dwar il-*measurement fee* din tnaqqset u nzammet ghax dik hi prattika normali. Illi dwar il-penali ta' Lm2,500 minhabba dewmien hemm kawza ohra separata quddiem il-Qorti tal-Magistrati. Il-kuntratt ma kienx jistipula penali f'kaz ta' dewmien. Illi dawn gew ikkalkolati in proporzjon mal-penali li wehlu huma skond il-kuntratt li kellhom bil-miktub ma' Micallef. Illi meta s-socjeta` konvenuta nnegozzjat biex tnaqqas il-penali lill-attur ma qalulux bihom ghalkemm skond ix-xhud kienu gibdulu l-attenzjoni li kienu qed jehlu l-penali.

Illi **Carmel Micallef** spjega li hu kien ta kuntratt ta' AX Construction Limited. Dan kien sar bil-miktub u kienu obbligati li jlestuh f'certu zmien. Minhabba li l-progett ma tlestiex fil-hin huwa ppretenda li jithallas il-penali izda imbaghad accetta ammont anqas. Ix-xoghol ittardja tlett xhur neqsin xi tlett ijiem. Il-multa kienet tinkludi wkoll kumpens ta' xi xoghol hazin u xoghol li kellu jaghmel hu biex inaddaf il-giebja li ma kienitx ikkonsenjata fi stat tajjeb. Id-dewmien principali kien ghax is-socjeta` konvenuta damu biex jibdew il-progett u ghax ix-xoghol

ma kienx miexi bir-ritmu li wiehed jistenna. Il-haddiema daqqa kienu jmorru u daqqa le. Huwa qatt ma tkellem mas-*sub-contractors.*

Illi in kontro-ezami xehed li l-kuntratt ta' *asphalt* kellu jitlesta fi zmien sitt xhur. Il-kuntratt kien sar fid-9 ta' Settembru 1999 u b'hekk il-progett kellu jitlesta ghall-habta ta' Marzu 2000. Il-Perit Godwin Zammit kien appuntat minnu u mill-kuntratturi AX Construction. Huwa ma kienx jindahal fl-ghazla tas-sub-contractors. Fin-negozjati dwar kemm kellu jigi kkumpensat ghad-dewmien u xi difetti is-*sub-contractor* qatt ma kien involut. Illi matul ix-xoghol kienet ghamlet kwantita` ta' xita izda l-kawza tad-dewmien kien il-fatt illi l-haddiema kienu hafna drabi jieqfu mix-xoghol.

Illi **l-Perit Godwin Zammit** kien irilaxxa *cerificate of completion* fejn ha in konsiderazzjoni d-dewmien fil-progett li ma kienx iggustifikat u ghalhekk ghamel riduzzjoni wkoll tal-ammont involut. Kien hemm anki tnaqqis ghal dak li jirrigwarda xi spejjez li kellu jbati sid il-progett. Id-dewmien kien attribbwibbli ghan-nuqqasijiet tal-kuntrattur AX Construction Limited u dan kien fuq ix-xoghol in generali. Huwa ma kkunsidrax bhala dewmien dawk il-granet li ma setax isir xoghol fihom minhabba x-xita. Difetti fil-gebel kienu zghar. Huwa kkalkola l-penali dovuta u kkonferma li fin-negozjati biex jigu tterminati l-pendenzi kollha qatt ma kien involut Mallia Bonello.

## IV. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-fatti li taw lok ghall-kaz in kwistjoni huma s-segwenti:

Illi s-socjeta` konvenuta AX Construction Limited hadet kuntratt mal-klijent taghha Carmelo Micallef ghall-bini fl-Imriehel ta' *warehouse* u xoghol iehor ta' Paola Hatchery. Illi s-socjeta` konvenuta dahlet f'sub-appalt ma' l-attur Tony Mallia Bonello ghax-xoghol tal-gebel u xoghol zghir ta' *concrete*. Il-planki, minhabba li jipproducuhom huma, zammewhom f'idejhom. Illi kien hemm kuntratt bejn il-kontendenti fil-kawza odjerna (vide Dok.TMB 1 a fol.33 tal-process) fejn gie specifikat ix-xoghol li kellu jsir, ir-rati tal-hlas, meta kellu jibda x-xoghol u meta suppost kellu jitlesta u klawsoli ohrajn li jirregolaw ir-relazzjoni ta' bejniethom.

Illi li gara kien li effettivament ix-xoghol fuq il-progett ta' l-Imriehel tlesta ferm wara Marzu 2000 meta suppost tlesta u dan mhux kontestat. Kwindi meta l-attur ipprezentalhom il-kont bil-konteggi maghmula u vverifikati minn Wilfred Gauci s-socjeta` konvenuta sostniet fl-ewwel lok li kien hemm xi diskrepanzi fil-kejl u hemm il-kwistjoni tal-1% *measurement fee* li s-socjeta` konvenuta qed tippretendi. Illi fit-tieni lok, u kif spjega wkoll Angelo Xuereb, is-socjeta` konvenuta minhabba li Carmelo Micallef ippretenda l-penali minhabba li x-xoghol ma tlestiex fiz-zmien stipulat, iddecidiet li twahhal parti mill-penali lill-attur. Is-socjeta` konvenuta qed tghid li d-dewmien kien minhabba n-nuqqas ta' l-attur ghax ma kellux nies bizzejjed jew makkinarju almenu kellu mqarr ibati parti mill-multa. Dan ghalkemm l-attur ighid li kien hemm diversi ragunijiet fosthom il-problema ta' l-ilma u n-nuqqas ta' planki.

Illi originarjament il-multa li kienet se tehel is-socjeta` konvenuta kienet se tkun ta' Lm8,500. Imbaghad wara diskussjonijiet Carmelo Micallef qabel ma' Angelo Xuereb li jnizzilha ghal Lm5,000. B'hekk is-socjeta` konvenuta, wara li kellmet lill-attur biex jippruvaw jirrangaw, iddecidiet unilateralment li twahhlu nofs il-multa mposta fuqha cioe` Lm2,500. B'hekk zammet dan l-ammont ghaliha u

naqqsitu mill-ammont dovut minnha lill-attur. Hawnhekk jinghad li fic-citazzjoni t-talba kienet ta' Lm7,000 izda fil-mori tal-kawza giet prezentata nota ta' riduzzjoni *stante* pagament ta' Lm3,000.

Illi minn Dok TMB 1 (a fol.33 tal-process) li hu l-kuntratt ghas-sub-appalt bejn il-partijiet fil-kawza hemm it-termini tal-pagament. Illi minn imkien ma tirrizulta xi klawsola li kienet tipprovdi ghal penali f'kaz ta' dewmien. Dan hu ammess anki mid-diversi xhieda prodotti mill-istess socjeta` konvenuta. Ir-ragunament taghhom hu fis-sens illi huma wehlu multa ghax ix-xogholijiet damu minhabba l-attur u kwindi jsostnu li huwa ghandu johrog parti minnha. Illi pero' s-socjeta` konvenuta fil-kuntratt taghha ma' Carmelo Micallef kellha specifikat li s-socjeta` konvenuta kienet se tehel penali f'kaz li l-progett ma jkunx lest fiz-zmien stipulat. Kwindi s-socjeta` konvenuta kienet a konoxxenza minn qabel li kien hemm l-possibbilta` li tehel penali f'kaz ta' dewmien izda hija xorta wahda, ghal xi raguni jew ohra, li ma tinkludix klawsola li tistipula penali f'kaz ta' dewmien. Illi ladarba m'ghamlitx dan issa ma tistax targumenta li ghax kienu wissew lill-attur li huma kienu qed jehlu l-penali u kienu se jzommuh responsabbli dan ghandu jehel xi haga huwa. Ladarba s-socjeta` konvenuta ma specifikatx fil-kuntratt li ghamlet ma' l-attur li huwa kellu jehel penali issa ma tistax targumenta li huwa ghandu jbati maghha. Jinghad ukoll li apparti l-punt importanti li kien hemm kuntratt li jirregola r-relazzjoni bejn il-partijiet, minn imkien ma rrizulta li qatt kien hemm xi diskors fuq hekk. Is-socjeta` konvenuta qalet li kienu wissewh izda b'daqshekk biss din il-Qorti ma tistax tikkundannah biex jehel il-penali ghax ma kienx hemm ftehim f'dan is-sns. Ladarba l-partijiet ghazlu li jirregolaw ir-relazzjoni taghhom b'kuntratt kull parti kellha turi l-intenzjoni taghha b'mod car fih u tigi specifikata u stipulata, ghax fil-kuntrarju jkun ifisser li l-kuntratt ikun sar ghalxejn.

Illi fil-fatt huwa l-istess ftehim li jirregola r-relazzjoni bejn il-partijiet u minn din l-iskrittura jirrizulta li ma sar l-ebda ftehim dwar penali u dan apparti li mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-attur b'xi mod ta l-kunsens tieghu ghall-

imposizzjoni ta' l-istess penali. Dan iffisser li din l-eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta ma tistax tigi accettata.

Illi dan huwa konsegwenza wkoll tal-principju generali fil-ligi u senjatament dak li hemm stipulat fl-**artikolu 1002 tal-Kodici Civili** li jghid li "*Meta l-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni*".

"*Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda*". (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 – "**Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines"**).

Illi kif inghad fis-sentenza **"General Cleaners Co Ltd vs Attorney General et"** (P.A. (RCP) deciza fid-29 ta' Novembru 2001 - Cit Nru 2487/97/RCP) fejn giet citata d-decizjoni ndikata ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell "*Illi l-gurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hiex ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aggjunta ghall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b'mod ambigwu*" (Vol. XXXIV, P. III., p. 746).

Illi ntqal inoltre li "*Il-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx giet preveduta u li kien hemm bzonn li tigi maqtugha, u din ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet*" (Vol. XXIV, P. I.,p.27) (ikkwotata fis-sentenza "**Beacom vs Spiteri Staines"** – ibid; "**Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni" –** P.A. RCP. 12 ta' Lulju 2001; "**Anton Spiteri vs Alfred Borg"** – P.A. RCP. 30 ta' Novembru 2000; "**Emanuel Schembri vs Leonard Ellul" –** P.A. RCP 30 t'Ottubru 2001).

Illi jirrizulta, u din hi anke r-*ratio* tal-ligi, (**art. 1004 tal-Kodici Civili**) illi l-interpretazzjoni li trid tinghata, meta klawsola tista' tfisser haga w ohra, din ghandha tinftiehem dik il-haga li biha jista' jkun hemm xi effetti milli dik il-haga li biha ma seta' jkun hemm ebda effett. Disposizzjoni li tirrifletti l-principju "*in dubiis interpretatio capienda est, ut dispositio potius valeat quam pereat".*

Illi abbazi ta' dawn il-principji din il-Qorti sejra wkoll tezamina l-kwistjoni li nqalghet bejn il-partijiet dwar il-1% *measurment fee*, u jigi nnutat li dwar l-istess dritt l-istess skrittura qed tirreferi ghaliha taht it-titolu ta' *payments* u wkoll li fejn tissemma l-percentwali ta' *surveying measurement fees* id-dicitura hija li tali ammont ghandu jigi *"retained"*, u ghalhekk fl-opinjoni tal-Qorti u bil-mod kif gie redatt l-istess kuntratt, tali ammont gie kwalifikat bhala *retention* u ghalhekk isegwi li wara certu zmien l-istess ammont hekk mizmum kellu jintradd lura u mhux jinzamm bhala hlas.

Illi huwa veru li s-socjeta` konvenuta spjegat permezz tax-xhieda prodotti minnha li din hija l-prattika normali fl-industrija tal-bini, kif ukoll jirrizulta li l-attur in kontro-ezami f'nifs wiehed qal li l-1% hadd ma cahadielhom u f'nifs iehor xehed li mhux dak kien il-ftehim. Illi pero` ghalkemm hemm din l-inkonsistenza, din ma twassalx ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha s-socjeta` konvenuta fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha li l-attur mhux qed jopponi ghal dan it-tnaqqis min-naha tas-socjeta` konvenuta.

Illi fl-opinjoni tal-Qorti mill-mod kif redatt il-kuntratt jirrizulta li tali persentagg ghall-kejl gie ndikat u nkluz bhala parti mir-*retention fee* bil-konsegwenza li l-istess ammonti ta' flus mizmuma kellhom jigu ritornati jew imhallsa mill-attur fi zmien erba' xhur mit-tkomplija ta' l-istess xogholijiet, u dan anke ghaliex fl-istess skrittura m'hemm ebda ndikazzjoni li tali persentagg ta' drittijiet kellu jithallas mill-attur, u ghalhekk anke f'dan il-kaz is-sottomissjoni tas-socjeta` konvenuta qed tigi rigettata.

Illi min-naha l-ohra, dwar is-somma ta' Lm200 minhabba t-tindif tas-sit dan l-ammont ghandu jitnaqqas mit-talba tal-

attur ghax fil-kuntratt hemm specifikat (klawsola Nru 2(e)) li jekk it-tindif ma jsirx mis-sub-appaltatur dan isir mis-socjeta` konvenuta u l-ammont koncernant ghandu jigi dedott mit-talba attrici kif ridotta.

Illi mbaghad hemm l-ammont ta’ Lm685 li s-socjeta` konvenuta ssostni li kien hemm *over-measurements* min-naha ta’ Tony Mallia Bonello fil-progett ta’ l-Imriehel. Illi gew ipprezentati diversi dokumenti u diversi xhieda biex jissostanzjaw dan l-ammont. Inoltre’ Wilfred Gauci ukoll xehed fis-sens li kien hemm diskrepanzi zghar bejn il-partijiet fuq il-kejl. Kwindi ladarba d-diskrepanza fil-kejl giet ippruvata dan l-ammont ghandu wkoll jitnaqqas.

Illi b’hekk it-talba kif ridotta hija ta’ Lm4,000 li minnhom ghandhom jitnaqqsu l-ammonti ta’ Lm685 + Lm200; u, konsegwentement l-ammont dovut lill-attur mis-socjeta` konvenuta huwa ta’ tlett elef, mija u hmistax-il lira Maltin (Lm3,115).

## V. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, **tilqa’ t-tieni u tielet talbiet attrici** kif ridotti bil-mod kif gej:-

1) Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta hija debitrici ta’ l-attur fl-ammont ta’ tlett elef, mija u hmistax-il lira Maltin (Lm3,115) flimkien ma’ l-imghax relattiv ta’ tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-istess ammont tad-9 ta’ Frar 2001;

2) Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-attur is-somma ta’ tlett elef, mija u hmistax-il lira Maltin (Lm3,115) bilanc dovut fuq il-prezz ta’ xoghol ta’ appalt li sar kemm fl-Industrial Estate ta’ l-Imriehel, kif ukoll f’Paola Hill, Paola, liema xoghol sar mill-attur fuq inkarigu tas-socjeta` konvenuta, flimkien ma’ l-imghax relattiv ta’ tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq l-istess ammont mid-data tad-9 ta’ Frar 2001.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta’ qbid u sekwestru pprezentati kontestwalment mac-citazzjoni attrici u bl-imghaxi legali mid-data tad-9 ta’ Frar 2001 sal-effettiv pagament kontra s-socjeta` konvenuta.

**Moqrija.**

**--------------------------------TMIEM--------------------------------**